



PUTUSAN
Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Jamal Buyung, berkedudukan di Beralamat di Jalan A.A Gde Ngurah No. 128 Lingkungan Panaraga, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hanan, SH., Advokat yang berkantor di Jalan Arya Banjar Getas Perumahan Permata Anggrek Blok A.19, Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus No. /SK.PDT/ADV.AH/2018, tanggal 7 Juni 2018, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 25 Juni 2018, Nomor 52/SK.PDT/2018/PN MTR, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Inaq Isah**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai **Tergugat 1**;
2. **Mohamad Tawahid**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai **Tergugat 2**;
3. **Anisah**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai **Tergugat 3**;
4. **Animah**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai **Tergugat 4**;
5. **Anirah**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai **Tergugat 5**

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



6. **Mustirah**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram , sebagai **Tergugat 6**;
7. **Jumirah**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram , sebagai **Tergugat 7**;
8. **Rusman Gunadi**, bertempat tinggal di Lingkungan Karang Monjok Seganteng, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram , sebagai **Tergugat 8**;
9. **Ricky Gunawan**, bertempat tinggal di Toko Karisma Komplek Pertokoan Sweta Blok B 21 Bertais Kota Mataram , sebagai **Tergugat 9**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 Juli 2018 dalam Register Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 223 / PDT. G / 2017 / PN. MTR Tanggal 26 April 2018 yang telah menggugat Tergugat 2 menempati obyek sengketa, yang oleh Pengadilan Negeri Mataram yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 11 Mei 2018 dan menyatakan Gugatan Penggugat tersebut kurang pihak karena tidak menggugat seluruh ahli waris dari NURANI yang menempati obyek sengketa sehingga perkara ini Penggugat ajukan kembali dengan melengkapi seluruh ahli waris NURANI sebagai Tergugat 1 s / d Tergugat 8 sesuai dengan perintah Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut diatas.
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan Akta ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. tanggal 12 November 1996 No. 39 yaitu tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan,

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gambar situasi Tanggal 11 September 1990 No. 162 / 1999 seluas 500 M2, atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9), dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan
- Sebelah Timur : Rumah Diwarse
- Sebelah Barat : Rumah Rony dan Putra.

Yang selanjutnya disebut sebagai : **TANAH OBJEK SENGKETA**

3. Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut diatas telah pula diserahkan oleh Tergugat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi tanggal 11 September 1990 No. 1624 / 1999 seluas 5000 M2, atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9) kepada Penggugat dan Sertifikat tersebut adalah Sertifikat yang syah yang dikeluarkan oleh Badan Hukum yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram maka mohon dinyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi tanggal 11 September 1990 No. 1624 / 1999 seluas 500 M2 atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9) dinyatakan syah berlaku dan mempunyai kekuatan hukum berlaku.

4. Bahwa Tanah Objek sengketa karena telah dilakukan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 9 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan g akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38, Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39, maka mohon terhadap akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH,. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH, tanggal 12 November 1996 No. 39, antara Penggugat dengan Tergugat 9 untuk dinyatakan syah mempunyai kekuatan hukum berlaku.

5. Bahwa pada saat sekarang ini tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat 1 s / d Tergugat 8 tanpa menghiraukan Hak - hak Penggugat atas tanah objek sengketa bahkan Tergugat 1 s / d Tergugat 8 menguasai objek sengketa tanpa melalui proses Jual Beli, Hibah, Wasiat, ataupun perbuatan hukum lain sesuai dengan peraturan hukum yang belaku sedangkan Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dilakukan dihadapan Notaris / PPAT sesuai dengan peraturan

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku yaitu akta ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39 sehingga perbuatan Tergugat 1 s / d Tergugat 8 yang menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagai pemilik syah objek sengketa.

6. Bahwa Penggugat telah berusaha secara baik – baik untuk dapat Tergugat 1 s / d Tergugat 8 menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat 1 s / d Tergugat 8 tidak mau menyerahkan secara baik – baik tanah objek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan penyelesaian hukum sesuai dengan ketentuan Undang – undang.

7. Bahwa apabila Tergugat 1 s / d Tergugat 8 tidak mau melaksanakan secara sukarela isi putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Tergugat 1 s / d 8 dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10. 000.000., / Hari sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

8. Bahwa Tergugat 1 s / d 8 menguasai tanah objek sengketa tanpa hak maka kepada Tergugat 1 s / 8 atau siapapun juga dihukum menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI.

9. Bahwa Tergugat 1 s / d Tergugat 8 menguasai tanah objek sengketa tanpa alasan hak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka wajar dan beralasan hukum Penggugat meminta kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat 1 s / d Tergugat 8 untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1. 000. 000. 000,- (Satu Milyar Rupiah).

10. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti - bukti autentik maka wajar dan beralasan hukum pula Penggugat memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi.

11. Bahwa untuk menghindari Tergugat 1 s / d Tergugat 8 melakukan perbuatan hukum terhadap tanah objek sengketa maka mohon diletakan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa.

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Hal - hal tersebut diatas dengan ini penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mohon dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan syah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39.
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiajdi SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39.
4. Menyatakan hukum syah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi Tanggal 11 September 1990 No. 1624 / 1999 seluas 500 M2 atas nama Ricky Gunawan, karena dikeluarkan oleh Badan Hukum yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram.
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 s / d Tergugat 8 yang menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya bukti hak adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat 1 s / d Tergugat 8 untuk membayar ganti rugi moril maupun materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 1. 000. 000. 000,-
7. Menghukum kepada Tergugat 1 s / d Tergugat 8 dan Tergugat 9 atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI.
8. Menghukum Tergugat 1 s / d Tergugat 8 apabila tidak mau melaksanakan secara sukarela isi Putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Tergugat 1 s / d Tergugat 8 dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10. 000. 000,- / Hari sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi.
10. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (CB) atas tanah objek sengketa.

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini.
12. Atau mohon Putusan seadil - adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya yaitu Abdul Hanan, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Arya Banjar Getas Perumahan Permata Anggrek Blok A.19, Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus No. /SK.PDT/ADV.AH/2018, tanggal 7 Juni 2018, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadialan Negeri Mataram pada tanggal 25 Juni 2018, Nomor 52/SK.PDT/2018/PN MTR dan Tergugat 1 sampai dengan 8 hadir kuasanya Syamsudin, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadialan Negeri Mataram tanggal 18 Juli 2018, Nomor 359/SK.PDT/2018/PN Mtr, sementara Tergugat 9 tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr, masing masing tanggal 5 Juli 2018, tanggal 12 Juli 2018 dan tanggal 20 Juli 2018, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat 9;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Gede Sunarjana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa surat Gugatan PENGGUGAT ada kesalahan Yuridis Formal yaitu:

1. Kewenangan Mengadili, bahwa pada halaman 3 gugatan dalam dalil angka 3 baris ke 10 dan dalil angka 4 baris ke 11, Penggugat mengajukan permohonan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan NOT33/1990 atas nama RICKY GUNAWAN dinyatakan SYAH.

Tentang kewenangan untuk itu adalah pada Peradilan Khusus yaitu

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Mataram adalah TIDAK berwenang untuk itu.

2. Subyek Hukum, bahwa TANAH OBYEK SENGKETA adalah merupakan Harta Waris peninggalan dari Kakek Nenek PARA TERGUGAT 2 s/d 8 yang diwariskan kepada Aim. NURANI (ayah PARA TERGUGAT 2 s/d 8) DIWARSE dan NURANE serta PARA TERGUGAT.

Sehingga ada dua (2) subyek hukum yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu; DIWARSE dan NURANE.

3. Obyek Hukum, bahwa penunjukan tanah waris sebagai TANAH OBYEK SENGKETA oleh Penggugat sebagaimana tertulis batas batasnya dalam surat Gugatan tertanggal 25 Juni 2018 register NO: 140/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

adalah salah, tetapi yang BENAR adalah:

Utara : Jalan; Timur : Rumah Nurani, Diwarse.Nurane

Selatan: Rumah Nurawan; Barat: Rumah Rony dan Putra;

Berdasarkan kesalahan Formal di atas maka Surat Gugatan Tidak Jelas, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

II. DALAM KONPENSI:

Bahwa semua dalilialil Gugatan PENGGUGAT adalah TIDAK BENAR, kecuali yang diakui oleh PARA TERGUGAT secara tegas-tegas yaitu:

1. Bahwa gugatan dalil angka 1 menyatakan TANAH OBYEK SENGKETA ditempati hanya oleh Para Akhli Waris Aim. Nurani, adalah SALAH. Karena pada saat ini yang bertiak atas TANAH OBYEK SENGKETA adalah saudara-saudara dari Aim. Nurani yaitu DIWARSE dan NURANE (beserta para akhli anak);

2. Bahwa Penggugat dalam dalil angka 2 menyatakan adalah sebagai pemilik TANAH OBYEK SENGKETA berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli NO:38/1996 dan Akta Kuasa NO:39/1996 serta Sertifikat Hak Guna Bangunan NO:133/desa Cakranegara Selatan seluas 500M2 atas nama RICKY GUNA WAN (Tergugat 9) adalah TIDAK benar.

Bahwa sejak adanya Putusan NO: 14/Pdt.G/1996/PN.MTR dalam halaman

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



27, MENGADILI pada angka 5 bahwa :

"Menyatakan secara hukum bahwa segala surat surat yang timbul akibat peralihan tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II kemudian kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum;

Sehingga Akta Ikatan Jual Beli N0:38/1996 dan Akta Kuasa N0:39/1996 serta Sertifikat Hak Guna Bangunan NO: 133/1990 atas nama RICKY GUNAWAN, sudah dinyatakan juga TIDAK mempunyai kekuatan hukum, berdasarkan Ammar Putusan A Quo;

3. Bahwa dalil angka 3 menyatakan tertiadap TANAH OBYEK SENGKETA, Penggugat telah tenma dari Tergugat 9 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan N0:133/Cakranegara Selatan adalah syah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Mataram dan dinyatakan syah.

Terhadap permohonan SYAH atas Sertifikat Hak di Peradilan Umum adalah TIDAK BENAR, karena ada Peradilan Khusus untuk rtu.

4. Bahwa dalil angka 4 dinyatakan TANAH OBYEK SENGKETA telah dilakukan Jual Beli yang benar yaitu ada IKATAN JUAL BELI di pejabat yang berwenang untuk itu dan mohon dinyatakan syah adalah TIDAK beralasan Hukum Acara Perdata.

5. Bahwa dalil angka 5 yang menyatakan bahwa Para Tergugat adalah menguasai TANAH OBYEK SENGKETA dengan prosedur yang tidak benar yaitu tanpa melalui Jualbeii, Hibah atau perbuatan Hukum lainnya adalah BENAR. Akan tetapi Para Tergugat sudah sejak lama telah menguasai, memelihara dan merawat TANAH OBYEK SENGKETA dengan cara KEWARISAN dan adanya PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MATARAM.

Bahwa alasan Hukum Para Tergugat menguasai TANAH OBYEK SENGKETA sudah sejak + 1960 adalah karena:

- + Surat Keterangan Waris;
- + Kartu Keluarga N0:5271030503080446;
- + Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK);
- + Penanggung Pajak Bumi dan Bangunan (Ipeda);
- + Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/PdtG/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram N0:15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI N0:8 PK/PDT/2017;

Sehingga dengan demikian, Para Tergugat tidak dapat dikategorikan



sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan Hukum.

6. Bahwa dalil 6 dan 7 yang menyatakan Penggugat datang baik-baik kepada Para Tergugat untuk menyerahkan TANAH OBYEK SENGKETA dan menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sejumlah Rp 10.000.000,- / hah adalah TIDAK benar dan Tidak beralasan Hukum Pembuktian.

7. Bahwa dalil angka 8 Para Tergugat dinyatakan menguasai TANAH OBYEK SENGKETA tanpa hak adlah TIDAK benar.

Tentang penguasaan, memelihara dan merawat TANAH OBYEK SENGKETA yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah berdasarkan Hukum dan Authentiek yaitu dengan adanya :

- + Surat Keterangan Waris;
- + Kartu Keluarga N0:5271030503080446;
- + Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK);
- + Penanggung Pajak Bumi dan Bangunan (Ipeda);
- + Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/Pdt.G/1996/I?N.MTR JO.
Putusan Pengadilan Tinggi Mataram N0:15/PDT/1997/PT.MTR
JO.MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan
PENINJAUAN KEMBALI N0:8 PK/PDT/2017;

8. Bahwa dalil angka 9 menyatakan Penggugat minta kerugian yang diderita sejumlah Rpl.000.000.000,- (satu milyar mpiah) adalah TIDAK BERALASAN.

Karena mengajukan tuntutan gantilcerugian haruslah nyata-nyata dan terinci tentang adanya kerugian yang ditimbulkan akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga permohonan Ganti kerugian sedemikian yang tidak jelas tersebut haruslah ditolak;

9. Bahwa tertiadap dalil angka 10 dan 11 yang memohon agar Putusan tetap jalan, meskipun ada upaya Hukum dan TANAH OBYEK SENGKETA diletakkan Sita Jaminan adalah TIDAK beralasan Hukum, sehingga haruslah ditolak.

III_DALAM REKOVENSI..

Bahwa untuk selanjutnya Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat RekonVensi.

Bahwa dalil dalil yang menjadi alasan dalam Eksepsi dan Konvensi adalah diambil alh dan digunakan sebagai dalil alasan dalam Rekonvensi ini yaitu:

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



1. Bahwa Tergugat Rekonvensi (JAMAL BUYUNG) dahulu sudah pernah berperkara dengan ayah Penggugat Rekonvensi (MUHAMAD TAWAHID, dkk) yang bernama NURANI, dimana Tergugat (JAMAL BUYUNG) memberikan kuasa kepada Taufiq Hidjaz, SH, dalam Gugatan NO:14/PdtG/1996/PN.MTR sebagai Tergugat III, karena Tergugat (JAMAL BUYUNG) sebagai Direktur PT. LAMBANG SEJATI yang beralamat SAMA di Jalan AA. Gde Ngurah, ling. Panaraga, kel. Cakranegara Selatan, kec. Cakranegara, kota Mataram, dalam Register Perkara NO. 14/PdtG/1996/PN.MTR dalam Tanah Obyek Sengketa yang SAMA, dan pada saat ini juga dalam Perkara 140/Pdt.G/2018/PN.Mtr, beralamat SAMA dengan Perkara NO: 203/PdtG/2017/PN.Mtr.
2. Bahwa dalam upaya Hukum yang telah ditempuh oleh Tergugat Rekonvensi (JAMAL BUYUNG) atas TANAH OBYEK SENKETA dalam perkara NO:14/PdtG/1996/PN.MTR adalah sudah TUNTAS dan telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;

In Casu: Putusan Pengadilan Negeh Mataram NO:14/Pdt.G/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram NO. 15/PDT/1997/PT.MTR JO.

MAHKAMAH AGUNG RI NO:1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI NO:8 PK/PDT/2017;

Yang pada intinya adalah : Banding, Kasasi **dan** PK Tergugat III (jamal buyung) sudah DITOLAK Oleh Badan Peradilan Umum.

3. Bahwa sebagai pihak Tergugat III / Penggugat dalam perkara NO:14/Pdt.G/1996/PN.MTR yang Subyek dan Obyek Sengketanya SAMA dalam perkara NO: 203/Pdt.G/2017/PN.Mtr dan 140/PdtG/2018/PN.Mtr. sudah tidak bisa untuk mengajukan gugatan A Quo;

Vide: Nebis In Idem dan Daluarsa.

4. Bahwa kemudian pada tahun 2008 NURANI meninggal dunia dengan meninggalkan Penggugat Rekonvensi dan TANAH OBYEK SENKETA;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Diwarse serta Nurane sebagai

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



para ahli waris dari Aim. NURANI, saat ini masih tetap menguasai TANAH OBYEK SENGKETA berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/Pdt.G/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram N0:15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI N0.8 PK/PDT/2017 dan segala data kependudukan yang diberikan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil kota Mataram;

6. Bahwa segala kewajiban (pajak) atas TANAH OBYEK SENGKETA, masih terdaftar atas nama NURANI dan telah Penggugat Rekonvensi lunaskan, sebagai warganegara yang baik;

7. Bahwa usaha dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (JAMAL BUYUNG) untuk mengambil alih dan menguasai TANAH OBYEK SENGKETA sudah berbagai cara dilakukan sejak tahun 2008 yaitu :

+ Bersurat kepada kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Mataram untuk merubah status nama sebagai penanggung Pajak atas TANAH OBYEK SENGKETA yang dimohonkan oleh JAMAL BUYUNG (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);

+ Bersurat kepada Made Bayu, yang dikirim oleh pegawainya, (diduga oknum TNI) tapi atas nama PT. Lambang Sejati dan JAMAL BUYUNG (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dalam rangka menyelesaikan TANAH OBYEK SENGKETA;

Akan tetapi tidak pernah berhasil, karena Penggugat Rekonvensi dan staf kelurahan mencegah dengan menunjukkan data-data kependudukan dan Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/PdtG/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram N0:15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI NO:8 PK/PDT/2017;

8. Bahwa oleh karena usaha Tergugat Rekonvensi untuk menguasai TANAH OBYEK SENGKETA tidak pernah berhasil, maka Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan tanggal 15 Oktober 2017 dan tanggal 25 Juni 2018 atas SUBYEK dan OBYEK yang SAMA, tapi dengan alasan berbeda, sekarang telah membeli dari RICKY GUNAWAN dengan Akta Ikatan Jual Beli N0:38/1996 dan Akta Kuasa NO.39/1996 serta Sertifikat Hak Guna Bangunan NO:133/1990 sudah pernah diajukan sebagai bukti dalam perkara NO: 14/Pdt.G/1996/PN.MTR. dan NO:223/Pdt.G/2017/PN.Mtr.

Sehingga dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram pada halaman 27,



Prihal *MENGADILI* pada angka 5 Putusan N0:14/Pdt.G/1996/PN.MTR dinyatakan bahwa ; "Menyatakan secara hukum bahwa *segala surat-surat* yang timbul akibat peralihan tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II kemudian kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.

9. Bahwa perlu diketahui Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap hadir dalam sidang Mediasi untuk bisa berdamai, tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, sehingga Mediasi gagal, sehingga Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah Tidak Dapat Diterima, karena tidak Aspiratif dengan Peraturan tentang MEDIASI;

Berdasarkan atas uraian Jawaban tersebut di atas maka mohon Putusan.

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa, Pengadilan Negeri Mataram adalah tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Hukum bahwa, surat Gugatan Penggugat adalah tidak lengkap menarik pihak sebagai Subyek Hukum dalam perkara;
4. Menyatakan Hukum bahwa, surat Gugatan Penggugat adalah Nebis In Idem
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

II. DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Hukum bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Mataram NO: 14/Pdt.G/1996/PN.MTR adalah SUDAH BENAR dan ADIL ;
4. Menyatakan Hukum bahwa, Akta Ikatan Jual Beli N0:38/1996 dan Akta Kuasa NO:39/1996 atas nama Penggugat serta Sertifikat Hak Guna Bangunan N0:133/1990 atas nama RICKY GUNAWAN tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum pembuktian serta tidak mengikat;
5. Menyatakan Hukum bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Mataram NO: 14/Pdt.G/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mata ram NO: 15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI N0:1896

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI N0:8 PK/PDT/2017 adalah telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

6. Menyatakan Hukum bahwa, penguasaan atas TANAH OBYEK SENGKETA secara turun menurun oleh PARA TERGUGAT dan saudara-saudara dan Aim. NURANI adalah sah dan benar;

7. Menolak permohonan Penggugat selain dan selebihnya ;

III. DALAM REKOVENSI

1. Menerima Gugatan Penggugat/Para Tergugat untuk seluruhnya;

2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

3. Menetapkan Hukum bahwa, segala surat yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta oleh Pemerintah kota Mataram kepada Penggugat adalah benar dan sah ;

4. Menetapkan Hukum bahwa, NURANI telah meninggal dunia ;

5. Menetapkan Hukum bahwa, Penggugat adalah ahli waris NURANI;

6. Menyatakan Hukum bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/PdtG/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram NO: 15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 18,96 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI N0.8 PK/PDT/2017 adalah telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

7. Menyatakan Hukum bahwa, TANAH OBYEK SENGKETA adalah peninggalan Aim. NURANI;

8. Menyatakan Hukum bahwa, Penggugat adalah bertiak mewarisi TANAH OBYEK SENGKETA;

9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara; Dan/atau menjatuhkan putusan lain yang adil dan bermanfaat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan replik maupun duplik ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tegugat telah mengajukan jawaban dan eksepsi mengenai Kompetensi Absolut maka Majelis Hakim memutus perkara ini dengan Putusan Sela;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memutus perkara ini dengan putusan sela yang amar putusannya sebagai berikut;

1. Dalam eksepsi

-Menolak Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negri Mataram berwenang mengadili perkara ini.
- Menyatakan ongkos perkara perkara ditangguhkan hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 19 Oktober 2018 yang hasilnya ;

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan
- Sebelah Barat : Rumah Diwarse ;
- Sebelah Timur : Rumah Rony dan Putra

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi dengan alasan sebagai berikut;

1. Kewenangan Mengadili, bahwa pada halaman 3 gugatan dalam dalil angka 3 baris ke 10 dan dalil angka 4 baris ke 11, Penggugat mengajukan permohonan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan N0T33/1990 atas nama RICKY GUNAWAN dinyatakan SYAH.

Tentang kewenangan untuk itu adalah pada Peradilan Khusus yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Mataram adalah TIDAK berwenang untuk itu.

2. Subyek Hukum, bahwa TANAH OBYEK SENGKETA adalah merupakan Harta Waris peninggalan dari Kakek Nenek PARA TERGUGAT 2 s/d 8 yang diwariskan kepada Aim. NURANI (ayah PARA TERGUGAT 2 s/d 8) DIWARSE dan NURANE serta PARA TERGUGAT.

Sehingga ada dua (2) subyek hukum yang tidak ditarik sebagai pihak dalam

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini yaitu; DIWARSE dan NURANE.

3. Obyek Hukum, bahwa penunjukan tanah waris sebagai TANAH OBYEK SENGKETA oleh Penggugat sebagaimana tertulis batas batasnya dalam surat Gugatan tertanggal 25 Juni 2018 register NO: 140/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

adalah salah, tetapi yang BENAR adalah:

Utara : Jalan; Timur : Rumah Nurani, Diwarse.Nurane

Selatan: Rumah Nurawan; Barat: Rumah Rony dan Putra;

Berdasarkan kesalahan Formal di atas maka Surat Gugatan Tidak Jelas, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat 1 sampai dengan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tergugat 1 sampai dengan 8, nomor 1 karena sudah diputus dalam putusan sela Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi nomor 2 Tergugat 1 sampai dengan 8 karena sudah masuk pokok perkara maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi nomor 3 mengenai perbedaan batas telah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 19 Oktober 2018 oleh Majelis Hakim yang hasilnya adalah

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan
- Sebelah Barat : Rumah Diwarse ;
- Sebelah Timur : Rumah Rony dan Putra

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa karena hasilnya sama dengan gugatan Penggugat dan diakui Tergugat maka Majelis Hakim menyampingkan eksepsi nomor 3;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa tanah seperti tsb dalam gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai;

- Bahwa Penggugat memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan Akta ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. tanggal 12 November 1996 No. 39 yaitu tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi Tanggal 11 September 1990 No. 162 / 1999 seluas 500 M2, atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9), dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan
 - Sebelah Timur : Rumah Diwarse
 - Sebelah Barat : Rumah Rony dan Putra.

Yang selanjutnya disebut sebagai : TANAH OBJEK SENGKETA

- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut diatas telah pula diserahkan oleh Tergugat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi tanggal 11 September 1990 No. 1624 / 1999 seluas 5000 M2, atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9) kepada Penggugat dan Sertifikat tersebut adalah Sertifikat yang syah yang dikeluarkan oleh Badan Hukum yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram maka mohon dinyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi tanggal 11 September 1990 No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1624 / 1999 seluas 500 M2 atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9) dinyatakan syah berlaku dan mempunyai kekuatan hukum berlaku.

- Bahwa Tanah Objek sengketa karena telah dilakukan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 9 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38, Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39, maka mohon terhadap akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH., Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH, tanggal 12 November 1996 No. 39, antara Penggugat dengan Tergugat 9 untuk dinyatakan syah mempunyai kekuatan hukum berlaku.
- Bahwa pada saat sekarang ini tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 tanpa menghiraukan Hak - hak Penggugat atas tanah objek sengketa bahkan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 menguasai objek sengketa tanpa melalui proses Jual Beli, Hibah, Wasiat, uataupun perbuatan hukum lain sesuai dengan peraturan hukum yang belaku sedangkan Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dilakukan dihadapan Notaris / PPAT sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku yaitu akta ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39 sehingga perbuatan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 yang menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagai pemilik syah objek sengketa.
- Bahwa Penggugat telah berusaha secara baik – baik untuk dapat Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 tidak mau menyerahkan secara baik – baik tanah objek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan penyelesaian hukum sesuai dengan ketentuan Undang – undang.

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan seluruh dalil yang diajukan Pengugat terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Pengugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pengugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1 I Wayan Darma Tanaya, 2 Samsul Bahri;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pengugat yaitu alat bukti surat P1 sampai P 10 yaitu;

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 133 atas nama Pemegang Hak Ricky Gunawan, diberi tanda P.1.
2. Fotokopi Akta Ikatan Jual beli Nomor 38 tanggal 12 Nopember 1996, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Kuasa Nomor 39 tanggal 12 Nopember 1996
4. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2012, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2013, atas nama Jamal Buyung, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2014, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2015, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2016, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2017, atas nama Jamal Buyung, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi putusan Nomor 41/PID/1990/PT NTB, tanggal 30 April 1994, diberi tanda P.10;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-.10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Suparta, 2. M Sahril;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T1 sampai T10 yaitu;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi silsilah SIPAT (A.SAMIN) dan JAWISAH (I. SAMIN), tanggal Oktober 2015, diberi tanda T 1 s/d 8.1;
2. Fotokopi tanda pendaftaran pelayanan atas nama Nurani-Cakra Selatan, diberi tanda T 1 s/d 8.2;
3. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 9 Mei 2007, T 1 s/d 8.3;
4. Fotokopi dari fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2007, T 1 s/d 8.4;
5. Fotokopi surat Nomor 25/Pemb/III/LS/2008, tanggal 18 Maret 2008, diberi tanda T 1 s/d 8.5;
6. Fotokopi memo dari Supangkat kepada Made Bayu, diberi tanda T 1 s/d 8.6.
7. Fotokopi putusan Nomor 14/PDT.G/1996/PN.MTR, tanggal 29 Agustus 1996, diberi tanda T 1 s/d 8.7.
8. Fotokopi turunan putusan Nomor 15/PDT/1997/PT.MTR, tanggal 6 Maret 1997, diberi tanda T 1 s/d 8.8;
9. Fotokopi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No 1896 K/Pdt/1998, tanggal 22 Maret 2001, diberi tanda T 1 s/d 8.9;
10. Fotokopi surat pemberitahuan putusan peninjauan kembali Nomor 14/Pdt.G/1996/PN Mtr, tanggal 6 Oktober 2017, diberi tanda T 1 s/d 8.10;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan Akta ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. tanggal 12 November 1996 No. 39 yaitu tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi Tanggal 11 September 1990 No. 162 / 1999 seluas 500 M2, atas nama Ricky Gunawan (Tergugat 9), dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan
- Sebelah Timur : Rumah Diwarse
- Sebelah Barat : Rumah Rony dan Putra.

Yang selanjutnya disebut sebagai : TANAH OBJEK SENGKETA.

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Penggugat yaitu Fotokopi buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 133 atas nama Pemegang Hak Ricky

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunawan, diberi tanda P.1., Fotokopi Akta Ikatan Jual beli Nomor 38 tanggal 12 Nopember 1996, diberi tanda P.2, membuktikan dalil tersebut adalah benar apalagi sertifikat adalah alat bukti yang sempurna, hal tersebut di dukung Pemeriksaan Setempat yang hasilnya adalah

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan
- Sebelah Barat : Rumah Diwarse ;
- Sebelah Timur : Rumah Rony dan Putra.

Menimbang, bahwa ikatan jual beli yang dilakukan Penggugat dilakukan oleh Pejabat Berwenang yaitu Notaris juga dihadiri saksi saksi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tersebut sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dan dalil Penggugat tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat mampu membuktikan dalilnya.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat yaitu saksi 1 I Wayan Darma Tanaya, 2 Samsul Bahri bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yaitu Jamal Buyung. Saksi I Wayan Darma Tanaya mengetahui karena saksi pernah menjadi perantara jual beli antara Tergugat 9 dan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim bukti tersebut menguatkan dalil Penggugat.

Menimbang, bahwa bukti P4 sampai dengan P9 yaitu Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2012, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.4, Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2013, atas nama Jamal Buyung, diberi tanda P.5, Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2014, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.6, Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2015, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.7, Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2016, atas nama Jamal Buyung/Ricky Gunawan, diberi tanda P.8, Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2017, atas nama Jamal Buyung, diberi tanda P.9 adalah bukan bukti kepemilikan, tapi bukti tersebut mendukung bukti yang diajukan Penggugat yaitu P1 sampai dengan P3 bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yaitu Jamal Buyung;

Menimbang, bahwa bukti P10 adalah putusan pidana tidak mempunyai kaitan langsung dengan perdata tetapi bukti tersebut menunjukkan bahwa

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurani telah melakukan suatu tindak pidana berada diatas tanah orang lain dengan melawan hak, bukti tersebut hanya memperkuat bukti yang lain saja.

Menimbang bahwa Tergugat membantah dengan dalilnya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan dalil menyatakan TANAH OBYEK SENGKETA ditempati hanya oleh Para Akhli Waris Aim. Nurani, adalah SALAH. Karena pada saat ini yang bertiak atas TANAH OBYEK SENGKETA adalah saudara-saudara dari Aim. Nurani yaitu DIWARSE dan NURANE (beserta para akhli anak);

- Bahwa Penggugat dalam dalil menyatakan adalah sebagai pemilik TANAH OBYEK SENGKETA berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli NO:38/1996 dan Akta Kuasa NO:39/1996 serta Sertifikat Hak Guna Bangunan NO:133/desa Cakranegara Selatan seluas 500M2 atas nama RICKY GUNA WAN (Tergugat 9) adalah TIDAK benar.

Bahwa sejak adanya Putusan NO: 14/Pdt.G/1996/PN.MTR dalam halaman 27, MENGADILI pada angka 5 bahwa :

“ Menyatakan secara hukum bahwa segala surat surat yang timbul akibat peralihan tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II kemudian kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum;

Sehingga Akta Ikatan Jual Beli NO:38/1996 dan Akta Kuasa NO:39/1996 serta Sertifikat Hak Guna Bangunan NO: 133/1990 atas nama RICKY GUNAWAN, sudah dinyatakan juga TIDAK mempunyai kekuatan hukum, berdasarkan Ammar Putusan A Quo;

- Bahwa dalil menyatakan tertiadap TANAH OBYEK SENGKETA, Penggugat telah tenma dari Tergugat 9 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan NO:133/Cakranegara Selatan adalah syah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Mataram dan dinyatakan syah.

Terhadap permohonan SYAH atas Sertifikat Hak di Peradilan Umum adalah TIDAK BENAR, karena ada Peradilan Khusus untuk itu.

- Bahwa dinyatakan TANAH OBYEK SENGKETA telah dilakukan Jual Beli yang benar yaitu ada IKATAN JUAL BELI di pejabat yang berwenang untuk itu dan mohon dinyatakan syah adalah TIDAK beralasan Hukum Acara Perdata.

- Bahwa yang menyatakan bahwa Para Tergugat adalah menguasai TANAH OBYEK SENGKETA dengan prosedur yang tidak benar yaitu tanpa melalui Jualbeii, Hibah atau perbuatan Hukum lainnya adalah

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



BENAR. Akan tetapi Para Tergugat sudah sejak lama telah menguasai, memelihara dan merawat TANAH OBYEK SENGKETA dengan cara KEWARISAN dan adanya PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MATARAM.

Bahwa alasan Hukum Para Tergugat menguasai TANAH OBYEK SENGKETA sudah sejak + 1960 adalah karena:

- + Surat Keterangan Waris;
- + Kartu Keluarga N0:5271030503080446;
- + Surat Pemyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK);
- + Penanggung Pajak Bumi dan Bangunan (Ipeda);
- + Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/PdtG/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram N0:15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI N0:8 PK/PDT/2017;

Sehingga dengan demikian, Para Tergugat tidak dapat dikatagorikan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan Hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan 8 mengajukan bukti yaitu Fotokopi putusan Nomor 14/PDT.G/1996/PN.MTR, tanggal 29 Agustus 1996, diberi tanda T 1 s/d 8.7., Fotokopi turunan putusan Nomor 15/PDT/1997/PT.MTR, tanggal 6 Maret 1997, diberi tanda T 1 s/d 8.8, Fotokopi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No 1896 K/Pdt/1998, tanggal 22 Maret 2001, diberi tanda T 1 s/d 8.9, Fotokopi surat pemberitahuan putusan peninjauan kembali Nomor 14/Pdt.G/1996/PN Mtr, tanggal 6 Oktober 2017, diberi tanda T 1 s/d 8.10;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan PN No 14 /Pdt.G/1996 /PN Mtrm yang digugat adalah PT Lambang sejati Mataram bukan Jamal Buyung. PT adalah Badan Hukum sedangkan Jamal Buyung adalah pribadi yang mempunyai hak dan kewajiban hukum yang berbeda, maka menurut Majelis Hakim pihak dalam perkara No 14 /Pdt.G/1996 /PN Mtrm berbeda tidak dapat disamakan. Sehingga dalil Tergugat yang mengatakan pihaknya sama adalah tidak benar.

Menimbang, bahwa dalam Persidangan juga Tergugat 1 sampai dengan 8 tidak mengajukan bukti yang menunjukkan bahwa ada hubungannya antara PT Lambang sejati Mataram dengan Jamal Buyung hanya mengajukan dalil saja maka Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut tidak terbukti;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Menimbang, bahwa kemudian dalil Tergugat yang mengatakan obyeknya sama dalam perkara No 14 /Pdt.G/1996 /PN Mtrm, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam No 14 /Pdt.G/1996 /PN Mtrm, dalam Petitum Gugatan maupun dalam amar putusan tidak menyebutkan tanah yang mana yang di gugat, sedangkan dalam perkara ini tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Ricky gunawan hal ini jelas berbeda, bahkan dalam pembuktian perkara No 14 /Pdt.G/1996 /PN Mtrm, tidak pernah diajukan bukti sertifikat, maka menurut Majelis Hakim obyek sengketa tersebut berbeda dengan perkara yang di gugat sekarang ini.

Menimbang, bahwa selama sertifikat Penggugat yaitu bukti Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 133 atas nama Pemegang Hak Ricky Gunawan, diberi tanda P.1., belum pernah dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang, maka sertifikat tersebut mempunyai bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan akta jual beli yang diajukan Penggugat yaitu Fotokopi Akta Ikatan Jual beli Nomor 38 tanggal 12 Nopember 1996, diberi tanda P.2 adalah sah karena jual beli tersebut dihadapan Notaris yaitu Pejabat yang berwenang untuk melakukan itu.

Menimbang, bahwa dalam perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 14/PDT.G/1996/PN.MTR, tanggal 29 Agustus 1996 telah dilakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya termuat dalam bukti T1.1-8 yaitu selatan rumah BTN, Barat rumah BTN, Utara Jalan, Timur Kampung. Hal ini berbeda dengan perkara ini yang tanah sudah bersertifikat dan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 19 Oktober 2018 oleh Majelis Hakim yaitu Sebelah Utara : Jalan, sebelah Selatan : Tanah Milik Nurawan, Sebelah Barat : Rumah Diwarse , Sebelah Timur : Rumah Rony dan Putra;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka obyek sengketa dan pihaknya dalam perkara ini jelas berbeda dengan obyek sengketa dan pihaknya dalam bukti yang diajukan Tergugat yaitu Fotokopi putusan Nomor 14/PDT.G/1996/PN.MTR, tanggal 29 Agustus 1996, diberi tanda T 1 s/d 8.7., Fotokopi turunan putusan Nomor 15/PDT/1997/PT.MTR, tanggal 6 Maret 1997, diberi tanda T 1 s/d 8.8, Fotokopi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No 1896 K/Pdt/1998, tanggal 22 Maret 2001, diberi tanda T 1 s/d 8.9, Fotokopi surat pemberitahuan putusan peninjauan kembali Nomor 14/Pdt.G/1996/PN Mtr, tanggal 6 Oktober 2017, diberi tanda T 1 s/d 8.10;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan 8 telah mengajukan dalil bahwa Tanah Sengketa yang berhak mewarisi yaitu DIWARSE dan



NURANE (beserta para ahli anak) ahli waris dari Nurani;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat 1 sampai dengan 8 yaitu Suparta, M Sahril tidak mengetahui sendiri bahwa Tanah Sengketa tersebut milik Ahmaq Nurani hanya dengar cerita dari orang orang saja, dan saksi tidak tahu kalau Tanah tersebut bersertifikat atau tidak bahkan Saksi tidak tahu mengenai surat surat yang berkenaan tanah sengketa tersebut maka Majelis Hakim menyampingkan keterangan Saksi tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Suparta, M Sahril tahu kalau Nurani pernah dipidana tapi ada masalah apa saksi tidak tahu, hal ini sesuai dengan bukti P10 Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Fotokopi silsilah SIPAT (A.SAMIN) dan JAWISAH (I. SAMIN), tanggal Oktober 2015, diberi tanda T 1 s/d 8.1; Tetapi bukti tersebut tidak di dukung oleh bukti saksi Suparta maupun M Sahril mereka tidak mengetahui silsilah tersebut bahkan saksi hanya tahu tanah tersebut milik tanah Amaq Nurani dari cerita orang orang bukan tahu sendiri maka menurut Majelis Hakim Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya dan bukti tersebut Majelis Hakim kesampingkan.

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti Fotokopi tanda pendaftaran pelayanan atas nama Nurani-Cakra Selatan, diberi tanda T 1 s/d 8.2; Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 9 Mei 2007, T 1 s/d 8.3; Fotokopi dari fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2007, T 1 s/d 8.4, Fotokopi surat Nomor 25/Pemb/III/LS/2008, tanggal 18 Maret 2008, diberi tanda T 1 s/d 8.5, bukti tersebut bukan bukti kepemilikan masih diperlukan bukti yang lain, sedangkan dalam persidangan tidak ada bukti yang lain untuk mendukung bukti tersebut, masih kuat bukti sertifikat Penggugat, Karena bukti sertifikat adalah bukti yang sempurna dan belum pernah dibatalkan Sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3, 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dikabulkan Majelis Hakim karena Tergugat 1 sampai dengan 8 menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 mengenai ganti rugi moril karena Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan bukti yang berkaitan dengan kerugian yang dialami Penggugat maka menurut Majelis Hakim harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnya Tergugat 1 sampai dengan 9 menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat oleh karena itu Majelis Hakim mengabulkan petitum angka 7;

Menimbang, bahwa untuk petitum angka 7 supaya Tergugat 1 sampai dengan 8 mau melaksanakan putusan ini maka uang paksa tersebut dikabulkan Majelis Hakim dengan besaran Rp 1.000.000 sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa untuk petitum angka 9 karena tidak ada alasan yang mendesak untuk melaksanakan putusan lebih dulu maka petitum 9 ditolak Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan permohonan sita jaminan maka petitum angka 10 di tolak Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa karena Tergugat 1 sampai dengan 9 di pihak yang kalah maka Tergugat 1 sampai dengan 9 di hukum untuk membayar biaya perkara ini dan sudah sepantasnya Majelis Hakim mengabulkan Petitum angka 11;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi sebagaimana tsb di atas;

Menimbang, bahwa dalil yang diajukan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat Rekonvensi (JAMAL BUYUNG) dahulu sudah pemah berperkara dengan ayah Penggugat Rekonvensi (MUHAMAD TAWAHID, dkk) yang bernama NURANI, dimana Tergugat (JAMAL BUYUNG) memberikan kuasa kepada Taufiq Hidjaz, SH, dalam Gugatan NO:14/PdtG/1996/PN.MTR sebagai Tergugat III, karena Tergugat (JAMAL BUYUNG) sebagai Direktur PT. LAMBANG SEJATI yang beralamat SAMA di Jalan AA. Gde Ngurah, ling. Panaraga, kel. Cakranegara Selatan, kec.

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cakranegara, kota Mataram, dalam Register Perkara NO. 14/PdtG/1996/PN.MTR dalam Tanah Obyek Sengketa yang SAMA, dan pada saat ini juga dalam Perkara 140/Pdt.G/2018/PN.Mtr, beralamat SAMA dengan Perkara NO: 203/PdtG/2017/PN.Mtr.

- Bahwa dalam upaya Hukum yang telah ditempuh oleh Tergugat Rekonvensi (JAMAL BUYUNG) atas TANAH OBYEK SENKETA dalam perkara NO:14/PdtG/1996/PN.MTR adalah sudah TUNTAS dan telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;

In Casu: Putusan Pengadilan Negeh Mataram NO:14/Pdt.G/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram NO. 15/PDT/1997/PT.MTR JO.

MAHKAMAH AGUNG RI NO:1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI NO:8 PK/PDT/2017;

Yang pada intinya adalah : Banding, Kasasi **dan** PK Tergugat III (jamal buyung) sudah DITOLAK Oleh Badan Peradilan Umum.

- Bahwa sebagai pihak Tergugat III / Penggugat dalam perkara NO:14/Pdt.G/1996/PN.MTR yang Subyek dan Obyek Sengketanya SAMA dalam perkara NO: 203/Pdt.G/2017/PN.Mtr dan 140/PdtG/2018/PN.Mtr. sudah tidak bisa untuk mengajukan gugatan A Quo;

Vide: Nebis In Idem dan Daluarsa.

- Bahwa kemudian pada tahun 2008 NURANI meninggal dunia dengan meninggalkan Penggugat Rekonvensi dan TANAH OBYEK SENKETA;

- Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Diwarse serta Nurane sebagai para ahli waris dari Aim. NURANI, saat ini masih tetap menguasai TANAH OBYEK SENKETA berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram NO:14/Pdt.G/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram NO:15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI NO.8 PK/PDT/2017 dan segala data Iependudukan yang diberikan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil kota Mataram;

- Bahwa segala kewajiban (pajak) atas TANAH OBYEK SENKETA, masih terdaftar atas nama NURANI dan telah Penggugat Rekonvensi lunaskan, sebagai warganegara yang baik;

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa usaha dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (JAMAL BUYUNG) untuk mengambil alih dan menguasai TANAH OBYEK SENKETA sudah berbagai cara dilakukan sejak tahun 2008 yaitu :

+ Bersurat kepada kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Mataram untuk merubah status nama sebagai penanggung Pajak atas TANAH OBYEK SENKETA yang dimohonkan oleh JAMAL BUYUNG (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);

+ Bersurat kepada Made Bayu, yang dikirim oleh pegawainya, (diduga oknum TNI) tapi atas nama PT. Lambang Sejati dan JAMAL BUYUNG (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dalam rangka menyelesaikan TANAH OBYEK SENKETA;

Akan tetapi tidak pernah berhasil, karena Penggugat Rekonvensi dan staf kelurahan mencegah dengan menunjukkan data-data kependudukan dan Putusan Pengadilan Negeri Mataram N0:14/PdtG/1996/PN.MTR JO. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram N0:15/PDT/1997/PT.MTR JO. MAHKAMAH AGUNG RI NO: 1896 K/Pdt/1998 JO. Putusan PENINJAUAN KEMBALI NO:8 PK/PDT/2017;

- Bahwa oleh karena usaha Tergugat Rekonvensi untuk menguasai TANAH OBYEK SENKETA tidak pernah berhasil, maka Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan tanggal 15 Oktober 2017 dan tanggal 25 Juni 2018 atas SUBYEK dan OBYEK yang SAMA, tapi dengan alasan berbeda, sekarang telah membeli dari RICKY G UNA WAN dengan Akta Ikatan Jual Beli N0:38/1996 dan Akta Kuasa NO.39/1996 serta Sertifikat Hak Guna Bangunan NO:133/1990 sudah pernah diajukan sebagai bukti dalam perkara NO: 14/Pdt.G/1996/PN.MTR. dan NO:223/Pdt.G/2017/PN.Mtr.

Sehingga dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram pada halaman 27, Prihal *MENGADILI* pada angka 5 Putusan N0:14/Pdt.G/1996/PN.MTR dinyatakan bahwa ; “Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat yang timbul akibat peralihan tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II kemudian kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.

- Bahwa perlu diketahui Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap hadir dalam sidang Mediasi untuk bisa berdamai, tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, sehingga Mediasi gagal, sehingga Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah Tidak Dapat Diterima, karena tidak Aspiratif dengan Peraturan tentang

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr



MEDIASI;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil yang diajukan Penggugat rekonvensi permasalahannya sama dengan dalil yang diajukan Tergugat konvensi dan bukti bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi hanya berkaitan dengan perkara konvensi, sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi tidak sungguh sungguh menggugat perkara rekonvensi maka sudah sepantasnya Majelis Hakim tolak;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPERDATA dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat konvensi 1 sampai dengan Tergugat 8 untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan syah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39.
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiajdi SH. Tanggal 12 November 1996 No. 38 Jo. Akta Kuasa yang dibuat oleh Petra Mariawati, Ambrosius Imam Setiadji, SH. Tanggal 12 November 1996 No. 39.
4. Menyatakan hukum syah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 133 Desa Cakranegara Selatan, gambar situasi Tanggal 11 September 1990 No. 1624 / 1999 seluas 500 M2 atas nama Ricky Gunawan, karena dikeluarkan oleh Badan Hukum yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram.



5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 yang menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya bukti hak adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum kepada Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 dan Tergugat 9 atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI.
7. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 apabila tidak mau melaksanakan secara sukarela isi Putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1. 000. 000,- / Hari sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp . 3.296.000,00, (tiga juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).
9. Menolak untuk selain dan selebihnya

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Pengugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp . 3.296.000,00, (tiga juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Rabu tanggal 28 November 2018, oleh kami, A. A Putu Ngr Rajendra., S.H.. Mhum, sebagai Hakim Ketua , Mohamad Iqbal Basuki Widodo, S.H.. dan Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr tanggal 3 Juli 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 05 Desember 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sugeng Irfandi., S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 8, tanpa dihadiri Tergugat 9.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

ttd

Mohamad Iqbal Basuki Widodo, S.H..

ttd

Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

A. A Putu Ngr Rajendra., S.H.. Mhum

Panitera Pengganti,

ttd

Sugeng Irfandi., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp.	50.000,00;
3.....P	:	Rp.	2.400.000,00;
anggilan			
4.....P	:	Rp.	55.000,00;
NBP Penggilan.....			
5.....P	:	Rp	750.000,00;
emeriksaan setempat			
6.....S	:		-
umpah			
7. Redaksi.....	:	Rp.	5.000,00;
8. Materai	:	Rp.	6.000,00
Jumlah	:	Rp.	<u>3.296.000,00;</u>

(tiga juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Catatan : Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding selama 14 (empat belas) hari berdasarkan Undang-undang belum berakhir, Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr, kepada Tergugat 9 pada tanggal 6 Desember 2018.

Panitera Muda Perdata
Pengadilan Negeri Mataram,
ttd.
M. SUBARI, S.H.
NIP. 19680910 198903 1 002.

Turunan putusan ini diberikan untuk dan atas permintaan Kuasa Penggugat pada tanggal 12 Desember 2018.

Untuk turunan putusan yang sah sesuai salinan aslinya :
Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas I A,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

RACHMAD SUDARMAN, S.H.,M.H.
NIP. 19601215 198903 1 005

Halaman 31 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2018/PN Mtr